

ASSEMBLEE NATIONALE

19 octobre 2005

**LOI DE FINANCES POUR 2006 - (N° 2540)
(Première partie)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I - 438

présenté par
M. Jean-Louis Léonard

ARTICLE 9

Supprimer le IV de cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le mécanisme envisagé par la présente disposition sera difficilement applicable sur le terrain. La simplification administrative nous oblige à proposer des principes simples, ce qui n'est pas le cas de la proposition envisagée, qui plus est dans la mesure où les propriétaires bailleurs devront établir un calcul savant (« une fraction de la taxe foncière égale à la différence de ces deux pourcentages multipliée par 1,25 »).

Quasiment la moitié des exploitants agricoles ne payent pas du tout de Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB). Dans 46 % des cas aucun remboursement n'est effectué. Et dans 30 % des cas, la taxe est seulement remboursée à hauteur de 20 %. (Source Agreste)

Remarque : le statut du fermage (d'ordre public) précise qu'à défaut d'accord amiable entre les parties, le preneur doit rembourser au bailleur une fraction du montant des taxes foncières, fixé à 20 % du montant global et 50 % pour les taxes perçues par les chambres d'agriculture.

Dans le cas d'une exonération au profit des seuls exploitants agricoles, les bénéficiaires seraient :

les propriétaires exploitants ;

54 % des locataires (qui remboursent effectivement de la taxe foncière sur les propriétés bâties à leurs propriétaires).

En effet environ 65 % des terres sont exploitées grâce à un bail. Ainsi en cas de suppression pour les seuls exploitants, les bénéficiaires seraient :

- Amendement mis en distribution -

35 % des exploitants (qui sont propriétaires de leurs terres)

30 % des exploitants qui remboursent une partie de cette taxe à leurs propriétaires (54 % des preneurs sur 65 % de la Surface Agricole Utile).

Ainsi, exonérer les seuls exploitants agricoles revient à n'en avantager que 65 % d'entre eux (les deux tiers).

Alléger la taxe foncière sur les propriétés bâties permettrait d'alléger les propriétaires ruraux et de ce fait l'ensemble des exploitants agricoles.

Cette pression fiscale en baisse constituera indéniablement pour le propriétaire rural une motivation positive pour rester partenaire de l'agriculture dans un cadre de location déséquilibré, mais aussi face aux conséquences de la PAC, où l'agriculture a besoin plus que jamais de partenaires économiques.

Si la volonté d'allégement repose uniquement sur les exploitants agricoles, les propriétaires exploitants en bénéficieront et les exploitants agricoles locataires négocieront avec leurs bailleurs pour que ces derniers bénéficient de cette même exonération.

Pour les collectivités locales, la distinction entre exploitants et propriétaires est sans effet et entraînera des difficultés et du contentieux sur le terrain entre bailleurs et exploitants agricoles.

L'allégement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, dans un souci de simplicité, de transparence et d'équité, doit être effectuée au profit des propriétaires ruraux (bailleurs et exploitants).

Dans son discours sur l'avenir de l'agriculture française prononcé à Murat le 21 octobre 2004, le Président de la République a demandé au gouvernement d'ouvrir, avec les représentants des collectivités territoriales, une concertation en vue de réformer la TFNB.

La taxe foncière sur les propriétés non bâties est un pilier des « quatre vieilles » taxes relatives à la fiscalité locale. Comme pour la taxe d'habitation, la taxe professionnelle et la taxe foncière sur les propriétés bâties, elle constitue une partie du budget des collectivités territoriales.

Conformément à l'article 72-2 de la Constitution, la suppression de la taxe foncière sur les propriétés non bâties nécessite de prévoir pour les communes une compensation ou une nouvelle source de financement.

La taxe foncière sur les propriétés non bâties constitue une inégalité fiscale par excellence pour les propriétaires ruraux. La taxation varie de façon très importante entre les départements, entre les communes et entre les parcelles.

Que reste-t-il des services rendus en contrepartie du versement de cette taxe ? Les propriétaires ruraux se posent la question et constatent depuis maintenant de nombreuses années que la présence d'un garde champêtre, l'entretien des chemins, des fossés, etc... sont quasi inexistantes et que finalement payer reste la règle.

Entre départements

L'impôt moyen par département peut varier de 6,3 €/ha à 50,5 €/ha soit 8 fois plus.

	Impôt le plus haut	Impôt moyen	Impôt le plus bas
Mayenne	74,1 €/ha	37,9 €/ha	20,6 €/ha
Aube	62,2 €/ha	13,8 €/ha	4,7 €/ha
National plus haut		50,5 €/ha (Nord)	
National plus bas		6,3 €/ha (Hautes Alpes)	

Entre communes

Au sein d'un même département il peut varier de 1 à 7 selon les communes. Cette variation est sans aucun lien ni avec la valeur agricole du foncier, ni avec sa rentabilité.

Ainsi dans le département de l'Aube l'impôt moyen le plus haut (Les Noes Près Troyes 62,17 €/ha) est plus de dix fois plus élevé que l'impôt moyen le plus bas (Viviers sur Artaut 4,71 €/ha).

Dans le département de la Mayenne l'impôt le plus haut est à 74,1 €/ha et l'impôt le plus bas à 20,64 €/ha.

L'imperfection des valeurs cadastrales

Les bases d'imposition sont obtenues à partir de la valeur locative cadastrale, qui représente le loyer annuel que produirait un immeuble loué dans des conditions normales.

La dernière révision date de 1961, les impôts fonciers sont donc encore aujourd'hui fixés sur des bases vieilles de presque 45 ans. Elles ont été, en partie, réactualisées en 1978 et depuis réévaluées chaque année par l'application de coefficients forfaitaires. Les différentes actualisations ont ignoré les bouleversements intervenus sur les natures de culture et ont au contraire accentué les inégalités nées des révisions antérieures.

Des surfaces importantes de « prés » ont été mises en « culture » depuis une quinzaine d'années, et notamment après l'application de la réforme de la PAC. Beaucoup d'entre elles n'ont pas été reclassées en terres. Les prés ont des bases d'imposition plus élevées que les terres ce qui ne correspond pas au fonctionnement actuel de l'agriculture et des réalités économiques.

La taxe augmente alors que les revenus sont encadrés

Les bases d'imposition et les taux augmentent alors que dans le même temps, les loyers sont encadrés entre des maxima et des minima arrêtés par l'autorité administrative.

L'application systématique de coefficient de réévaluation aux bases de 1961, n'a fait qu'amplifier dans un sens ou dans un autre les disparités qui existaient déjà à cette époque.

- Amendement mis en distribution -

Cette taxe a augmenté de manière très régulière et relativement conséquente au cours des dix dernières années. Mais surtout elle a augmenté beaucoup plus vite que les fermages qui ont parfois baissé en euros constants.

Ainsi les propriétaires de terrains dont la location est faible peuvent voir le montant de cette taxe élevée à contrario de terrains où le revenu locatif est plus important.

Les frais de confection de rôles et de dégrèvements

En plus de la taxe en elle-même (base d'imposition multipliée par le taux d'imposition), les services fiscaux prélèvent des frais de confection de rôles et de dégrèvements.

Le taux est actuellement de 8 % et vient s'ajouter en plus de la cotisation. Il s'agit tout simplement d'un impôt sur un impôt dont le taux paraît démesuré.

Ainsi un propriétaire rural doit s'acquitter de la taxe en elle-même et de 8 % supplémentaires. (Alors que pour la taxe d'habitation ce taux est seulement de 4,4 %). Un audit approfondi des ressources issues de ces frais permettrait certainement de baisser son taux.

La double imposition

De nombreuses communes font aujourd'hui partie d'un groupement de communes comme par exemple une communauté de commune ou un district. Ces derniers ont la possibilité de percevoir de la taxe sur les propriétés non bâties. Elles appliquent un taux aux propriétés et dans le même temps les communes ne sont pas tenues de supprimer le leur. Ainsi, les communes transfèrent des compétences aux groupements de communes et il n'y a pas de transparence fiscale et donc une double imposition.

La taxe pour frais de chambres d'agriculture

Il s'agit d'une taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties établie sur la même base. Les taxes des chambres d'agriculture ne cessent d'augmenter au niveau national au cours des dix dernières années, alors que les indices de fermages (revenus des biens) stagnent.

La taxe pour frais de chambres d'agriculture, comme la taxe foncière sur les propriétés bâties, ne correspond plus aujourd'hui à aucun service rendu aux propriétaires. De plus, le nombre d'exploitants est en diminution et les organismes privés de conseils techniques et agronomiques se développent.

